



J. Nyborg Ejendomme ApS

Roldvej 99
9610 Nørager
CVR-nr. 39857979

Årsrapport 07.09.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.09.2020

Jan Nyborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J. Nyborg Ejendomme ApS

Roldvej 99

9610 Nørager

CVR-nr.: 39857979

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 07.09.2018 - 31.12.2019

Direktion

Jan Nyborg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 07.09.2018 - 31.12.2019 for J. Nyborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 07.09.2018 - 31.12.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 07.09.2018 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 24.09.2020

Direktion

Jan Nyborg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i J. Nyborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Nyborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 07.09.2018 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33216

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Årets resultat blev et overskud på 89 t.kr., hvilket ledelsen finder tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		464.445
Af- og nedskrivninger	1	(48.653)
Driftsresultat		415.792
Andre finansielle omkostninger	2	(278.248)
Resultat før skat		137.544
Skat af årets resultat	3	(48.904)
Årets resultat		88.640
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		88.640
Resultatdisponering		88.640

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.003.020
Materielle aktiver	4	5.003.020
Anlægsaktiver		5.003.020
Aktiver		5.003.020

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		88.640
Egenkapital		138.640
Gæld til realkreditinstitutter		2.521.540
Bankgæld		387.180
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.908.720
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	83.399
Bankgæld		33.317
Deposita		143.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.618.790
Skyldig selskabsskat		48.904
Kortfristede gældsforpligtelser		1.955.660
Gældsforpligtelser		4.864.380
Passiver		5.003.020
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	88.640	88.640
Egenkapital ultimo	50.000	88.640	138.640

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	48.653
	48.653

2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	129.731
Øvrige finansielle omkostninger	148.517
	278.248

3 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.
Aktuel skat	48.904
	48.904

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	5.051.673
Kostpris ultimo	5.051.673
Årets afskrivninger	(48.653)
Af- og nedskrivninger ultimo	(48.653)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.003.020

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	67.899	2.521.540	2.235.148
Bankgæld	15.500	387.180	320.098
	83.399	2.908.720	2.555.246

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.052 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve på henholdsvis 500 t.kr. og 411 t.kr. i ejendomme med bogført værdi på 5.003 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes ved resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på tilgodehavender mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.